

Selskabet af 02.01.10 ApS

Søndre Skovvej 66, 9000 Aalborg
CVR-nr. 30 70 80 40

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 01.02.17

Jette Skovsgaard Kristensen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 16
Noter	17 - 20

Selskabet

Selskabet af 02.01.10 ApS
Søndre Skovvej 66
9000 Aalborg
Telefon: 98 16 72 72
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 30 70 80 40

Direktion

Jette Skovsgaard Kristensen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitutter

Sydbank
Den Jyske Sparekasse

Dattervirksomheder

Anpartsselskabet af 30/09 2006, Aalborg
ØK Finans A/S, Aalborg
ØK Holding ApS, Aalborg
A/S Ejendomsfinansiering, Aalborg
Afviklingselskabet af 30.09.2007, Aalborg

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 for Selskabet af 02.01.10 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 27. januar 2017

Direktionen

Jette Skovsgaard Kristensen

Til kapitalejeren i Selskabet af 02.01.10 ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Selskabet af 02.01.10 ApS for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 27. januar 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jens Rytter Andersen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år af ejendomsinvestering med henblik på løbende afkast og avance ved videresalg.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.15 - 30.09.16 udviser et resultat på DKK -14.765.289 mod DKK -1.420.119 for tiden 01.10.14 - 30.09.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 6.548.325.

Resultatet er positivt påvirket af reetablering af egenkapitalen i datterselskaberne gennem gældseftergivelse.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

2E Group koncernen har stillet kreditfaciliteter til rådighed for det kommende års ordinære drift og ledelsen har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Selskabets forventede udvikling

Der forventes et driftsunderskud i det kommende år.

Note		2015/16 DKK	2014/15 DKK
	Bruttofortjeneste	44.003	-712.464
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-15.254.260	0
1	Andre finansielle indtægter	22.361	216.532
	Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-441.701
2	Andre finansielle omkostninger	-176.674	-482.486
	Resultat før skat	-15.364.570	-1.420.119
3	Skat af årets resultat	599.281	0
	Årets resultat	-14.765.289	-1.420.119
	Forslag til resultatdisponering		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	5.327.605	0
	Overført resultat	-20.092.894	-1.420.119
	I alt	-14.765.289	-1.420.119

AKTIVER		30.09.16	30.09.15
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	2.499.400	2.499.400
4	Materielle anlægsaktiver i alt	2.499.400	2.499.400
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6.703.354	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	6.703.354	0
	Anlægsaktiver i alt	9.202.754	2.499.400
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	2.311.173	2.259.735
	Varebeholdninger i alt	2.311.173	2.259.735
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.316.047	570.856
	Udskudt skatteaktiv	580.000	0
	Tilgodehavende selskabsskat	19.281	0
	Andre tilgodehavender	402	5.962
	Tilgodehavender i alt	3.915.730	576.818
	Likvide beholdninger	4.349	79.092
	Omsætningsaktiver i alt	6.231.252	2.915.645
	Aktiver i alt	15.434.006	5.415.045

PASSIVER		30.09.16	30.09.15
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	5.327.605	0
	Overført resultat	1.095.720	-12.899.282
6	Egenkapital i alt	6.548.325	-12.774.282
	Gæld til realkreditinstitutter	3.582.435	3.668.178
7	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.582.435	3.668.178
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	82.059	53.407
	Gæld til kreditinstitutter	0	635.956
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.159.261	0
	Anden gæld	61.926	13.831.786
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.303.246	14.521.149
	Gældsforpligtelser i alt	8.885.681	18.189.327
	Passiver i alt	15.434.006	5.415.045

8 Sikkerhedsstillelser

9 Nærtstående parter

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 112 valgt at undlade at udarbejde eget koncernregnskab. Selskabet er en dattervirksomhed af 2E Group A/S, Vossvej 27, Aalborg, CVR-nr. 29628556, der udarbejder det samlede koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Driftsomkostninger

Heri indregnes omkostninger, der direkte eller indirekte afholdes for at opnå årets nettoomsætning, herunder løbende driftsomkostninger på ejendomme.

Regulering af gæld til dagsværdi

Heri indregnes løbende værdireguleringer til dagsværdi af gæld knyttet til investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, samt kursregulering af fremmed valuta.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videregående salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet eller nettorealiseringspris, hvor denne er lavere.

Handels- og projektejendomme indregnes på anskaffelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen samt værdien af direkte medgåede materialer, løn og renter.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Selskabet overtager som administrationsselskab hæftelsen for de sambeskattede virksomheders selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med de sambeskattede virksomheders betaling af sambeskatningsbidrag.

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Langfristede gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles efterfølgende til dagsværdi, der fastsættes ud fra kursværdien på balancedagen. Dagsværdiregulering af gælden indregnes i resultatopgørelsen.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	19.884	216.532
Øvrige finansielle indtægter	182	0
Valutakursgevinst	2.295	0
I alt	22.361	216.532
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	44.961	0
Øvrige finansielle omkostninger	131.713	477.724
Valutakurstab	0	4.762
I alt	176.674	482.486
3. Skatter		
Årets aktuelle skat	-19.281	0
Årets udskudte skat	-580.000	0
I alt	-599.281	0

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 30.09.15	2.499.400
Kostpris pr. 30.09.16	2.499.400
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.16	2.499.400

Ejendommen er en ejerlejlighed i Aalborg. Dagsværdi er fastsat på baggrund af salgspriser for tilsvarende ejerlejligheder.

	30.09.16 DKK	30.09.15 DKK
--	-----------------	-----------------

5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris pr. 30.09.15	1.375.749	1.375.749
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	24.119.061	0
Kostpris pr. 30.09.16	25.494.810	1.375.749
Opskrivninger pr. 30.09.15	-1.375.749	-1.375.749
Årets resultat	17.358.244	0
Opskrivninger pr. 30.09.16	15.982.495	-1.375.749
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	-34.773.951	0
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	-34.773.951	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.16	6.703.354	0

5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder - fortsat -

Tilknyttede virksomheder

Navn	Ejerandel
Anpartsselskabet af 30/09 2006, Aalborg	100%
ØK Finans A/S, Aalborg	100%
ØK Holding ApS, Aalborg	100%
A/S Ejendomsfinansiering, Aalborg	100%
Afviklingsselskabet af 30.09.2007, Aalborg	100%

6. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for net- toopskrivning efter indre værdi	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.10.15 - 30.09.16</i>			
Saldo pr. 01.10.15	125.000	0	-12.899.282
Koncerntilskud	0	0	34.087.896
Forslag til resultatdisponering	0	5.327.605	-20.092.894
Saldo pr. 30.09.16	125.000	5.327.605	1.095.720

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Anpartsklasse A	1	1.000
Anpartsklasse B	124	1.000

7. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.16	Gæld i alt 30.09.15
Gæld til realkreditinstitutter	82.059	2.934.628	3.664.494	3.721.585
I alt	82.059	2.934.628	3.664.494	3.721.585

8. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 3.664 er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 4.811.

9. Nærtstående parter

Selskabet af 02.01.10 ApS indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden 2E Group A/S, Vossvej 27, Aalborg.